

ORDENA PARALIZACIÓN DE FAENAS

UBICACIÓN: NUEVA CONQUISTA N°2830

RESOLUCIÓN N° 8

RECOLETA, 30 MAR. 2022

VISTOS:

1. Lo dispuesto en los siguientes artículos de la Ley General de Urbanismo y Construcciones:

Artículo 116: La construcción, reconstrucción, reparación, alteración, ampliación y demolición de edificios y obras de urbanización de cualquier naturaleza, sean urbanas o rurales, requerirán permiso de la Dirección de Obras Municipales, a petición del propietario, con las excepciones que señale la Ordenanza General.

Artículo 146: El Director de Obras Municipales, mediante resolución fundada, podrá ordenar la paralización de cualquier obra en los casos en que hubiere lugar a ello. Comprobado que una obra se estuviere ejecutando sin el permiso correspondiente o en disconformidad con él, o con ausencia de supervisión técnica, o que ello implique un riesgo no cubierto, sin perjuicio de las sanciones que corresponda, ordenará de inmediato su paralización, fijando un plazo prudencial para que se proceda a subsanar las observaciones que se formulen.

2. La inspección realizada por profesionales de esta Dirección de Obras, según consta en el **Informe Técnico de Inspección N° 73 de fecha 30.03.2022.**

RESUELVO:

1. **Procédase a la PARALIZACIÓN inmediata** de las faenas de construcción ubicadas en la propiedad de calle NUEVA CONQUISTA N° 2830, ROL SII N° 4110 - 22, en tanto no se obtengan los respectivos permisos municipales de acuerdo a lo estipulado en el Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.
2. **Otorgase un plazo prudencial de 30 días corridos**, para que se proceda a obtener los permisos municipales pertinentes según Art. 116 de la Ley General de Urbanismo y construcciones y el Art. 5.1.1 de la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones.
3. **Notifíquese por la Dirección de Obras Municipales**, el contenido de la presente Resolución a Sr. Víctor Retamal Ganga, RUT _____, en su calidad de Propietario del Inmueble.
4. **Téngase presente** que el incumplimiento de lo resuelto por el Director de Obras Municipales será sancionado en la forma establecida por los artículos 20º y 21º de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, en cuyo caso el juez deberá, además, fijar un último plazo para regularizar la infracción, vencido el cual ordenará la **CLAUSURA DE LA OBRA.**



ALFREDO PARRA SILVA
ARQUITECTO
DIRECTOR DE OBRAS MUNICIPALES

MRM/egs 30.03.2022
DISTR.-

- INTERESADO
- OFICINA DE INSPECCIÓN
- ARCHIVO RESOLUCIONES DOM

IDDOC.: 195090

INFORME TÉCNICO DE INSPECCIÓN

N°:

73

FECHA:

30 MAR. 2022

1. ANTECEDENTES GENERALES

CALLEO CAMINO	N°	LOCAL / UNIDAD	ROL	ORIGEN DENUNCIA / TIPO INGRESO	
NUEVA CONQUISTA	2830	--	4110-22	ING.DOM	
NOMBRE PROPIETARIO O RAZÓN SOCIAL			RUT	N° INGRESO	FECHA
VICTOR RETAMAL GANGA				115	21.01.2022
REPRESENTANTE LEGAL			RUT	INSPECTOR	ID DENUNCIA
---			---	CARLOS GONZALEZ S.	FC.L1
POBLACIÓN	CORREO PROPIETARIO	TELÉFONO PROPIETARIO	FECHA ASIGNACIÓN	FECHA INSPECCIÓN	
---	---	---	29.03.2022	29.03.2022	

2. ANTECEDENTES DOM

2.1 PERMISOS DE EDIFICACIÓN VIGENTES (Título 5, Capítulo 1 O.G.U.C.)

TIPO PERMISO	N°	FECHA	DESTINO	PISOS	CLASIF.	SUP. (m²)	RECEPCIÓN	N°	FECHA	SUP. (m²)
LEY 19583 19667	801	04.10.2001	VIVIENDA	1	K4	62.35	LEY 19583 19667	801	04.10.2001	62.35

2.2 SOLICITUDES PERMISOS DE EDIFICACIÓN

TIPO SOLICITUD	ING DOM	FECHA	OBS. ORD. N°	FECHA	2° ING DOM	FECHA	ESTADO	FECHA
--								
--								

2.3 DENUNCIAS OF. INSPECCIÓN Y CAUSAS JUDICIALES

TIPO INGRESO	ING. DOM. N°	FECHA	MOTIVO	ITI N°	PARTE N°	ROL JPL /RUT	SENTENCIA	FECHA

2.4 ORDENES VIGENTES DOM (ART. 145º al 159º L.G.U.C. / Art. 2.5.1. O.G.U.C.)

ORDEN	RES. / DEX.	FECHA	OBS.

2.5 COPROPIEDAD INMOBILIARIA (Ley 19.537 de Copropiedad inmobiliaria, Ley 6.071 de Venta por Pisos)

Inmueble se encuentra acogido a copropiedad inmobiliaria según consta en:	
---	--

2.6 PRESUPUESTO OBRA ART. 20º LGUC (Sólo denuncias JPL)

	a) SUP. (M2)	b) CLASIF.	c) COSTO POR M2	d) PRESUP.	REFERENCIA / OBSERVACIÓN
1. SUPERFICIE TERRENO:					
2. EDIFICACIÓN CON PERMISO Y R.F.					
3. EDIFICACIÓN SIN AUTORIZACIÓN (ART. 20º L.G.U.C.; Tabla de Costos Unitarios MINVU)					
TOTAL:					

3. INSPECCIÓN TÉCNICA

3.1 MOTIVO DE LA DENUNCIA / FISCALIZACIÓN

CONSTRUCCION SIN PERMISO.

3.2 INSPECCIÓN EN TERRENO DEL INMUEBLE

Con fecha 29.03.2022, Inspector de la Dirección de Obras Municipales que suscribe el presente informe realizó fiscalización del inmueble individualizado, constatando las siguientes infracciones (INF.):

N°	DE LA EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (Título III, Capítulo II L.G.U.C.)	INF.	OBSERVACIÓN
1	EJECUCIÓN DE OBRAS DE EDIFICACIÓN (Art. 116º L.G.U.C. / Art. 1.3.2 n°2. O.G.U.C.; Art. 13 Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria)	<input checked="" type="checkbox"/>	La propiedad presenta ampliación en 2do piso sin permiso de edificación. En visita inspectiva también se observa trabajos en la construcción de cobertizo en zona de antejardín. Las construcciones señaladas no son concordantes con Recepción Final N° 801 Ley 19583-19667 fecha 04.10.2001.
2	DESTINO DE LA EDIFICACIÓN (Art. 116º L.G.U.C. / Art. 1.3.2 n°6. O.G.U.C.; Art. 13 Ley 19.537 sobre Copropiedad Inmobiliaria)	<input type="checkbox"/>	---
3	NORMAS URBANÍSTICAS (Art. 116º inciso 7º L.G.U.C. / Art 1.1.2 O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
4	AUTORIZACIONES ESPECIALES (Art. 121º, 122º, 124º L.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
5	OBRA HABITADA ANTES DE SU RECEPCIÓN DEFINITIVA (Art. 145º L.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	El inmueble presenta construcciones habitadas sin Recepción Final en contravención al Artículo 145 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

6	PELIGRO DE RUINA, MAL ESTADO DE CONSERVACIÓN, GARANTÍAS DE SALUBRIDAD, HIGIENE, CIERROS (Art. 158º y 159º L.G.U.C. / Art. 5.2.4. O.G.U.C. Art. 2.5.1. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
7	INCUMPLIMIENTO INSTRUCCIÓN O RESOLUCIÓN DOM (Art. 1.3.2 nº4. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
Nº	DE LA ARQUITECTURA Y DE LA CONSTRUCCIÓN (Título 4 y Título 5 O.G.U.C.)	INF.	OBSERVACIÓN
8	CONDICIONES DE HABITABILIDAD, GENERALES DE SEGURIDAD, DE SEGURIDAD CONTRA INCENDIO (Título 4 Capítulo 1, 2, 3 O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	No existen antecedentes en esta DOM sobre las condiciones de habitabilidad, de seguridad en general y de seguridad contra incendio de las construcciones y destinos sin permiso.
9	CONDICIONES DE ESTABILIDAD (Art. 5.1.7. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	No existen antecedentes en esta DOM sobre las condiciones de estabilidad de las ampliaciones y alteraciones sin permiso.
10	FAENAS CONSTRUCTIVAS (Título 5 Capítulo 8. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	El inmueble presenta faenas de construcción sin permiso que a la fecha de inspección se encuentran junto a espacios habitables y no se encuentran delimitadas o en las condiciones de seguridad según Título 5 Capítulo 8. OGUC.
11	INSTALACIONES DOMICILIARIAS DE AGUA POTABLE (Art. 5.9.1. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	No existen antecedentes en esta DOM sobre las instalaciones domiciliarias de agua potable y alcantarillado asociadas a los nuevos recintos y artefactos sanitarios sin permiso. Las instalaciones sanitarias deben ser regularizadas y certificadas por la entidad competente
12	INSTALACIONES ELÉCTRICAS INTERIORES (Art. 5.9.2. O.G.U.C.)	<input checked="" type="checkbox"/>	No existen antecedentes en esta DOM sobre las instalaciones eléctricas interiores asociadas a los nuevos destinos sin permiso. Las instalaciones eléctricas interiores deben ser regularizadas y certificadas por la entidad competente.
13	INSTALACIONES INTERIORES DE GAS (Art. 5.9.3. O.G.U.C.)	<input type="checkbox"/>	---
Nº	Ley N°18.695; ORDENANZAS MUNICIPALES	INF.	OBSERVACIÓN
14	ELEMENTOS PUBLICITARIOS (Ordenanza local N°31 de publicidad)	<input type="checkbox"/>	---
15	OCUPACIÓN DEL BNUP, OVP (Art. 36º Ley 18.695 sobre permisos precarios en el BNUP; Ordenanza local N°75 de derechos municipales)	<input type="checkbox"/>	---

3.3 ACCIONES

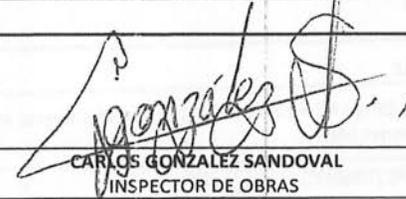
FECHA	ACCIÓN	OBSERVACIÓN	CITACIÓN O PARTE CURSADO
29.03.2022	VISITA 1	Se constata faenas de construcción sin permiso edificación.	

4. CONCLUSIONES

A partir de la revisión de antecedentes y la inspección en terreno del inmueble esta Dirección de Obras resuelve:	
RESUELVE	OBSERVACIÓN
RESOLUCIÓN DE PARALIZACIÓN	<input checked="" type="checkbox"/> Se emite el presente informe para confección de Resolución DOM que ordena paralización de las faenas sin autorización municipal.

5. NOTIFICA / DERIVA:

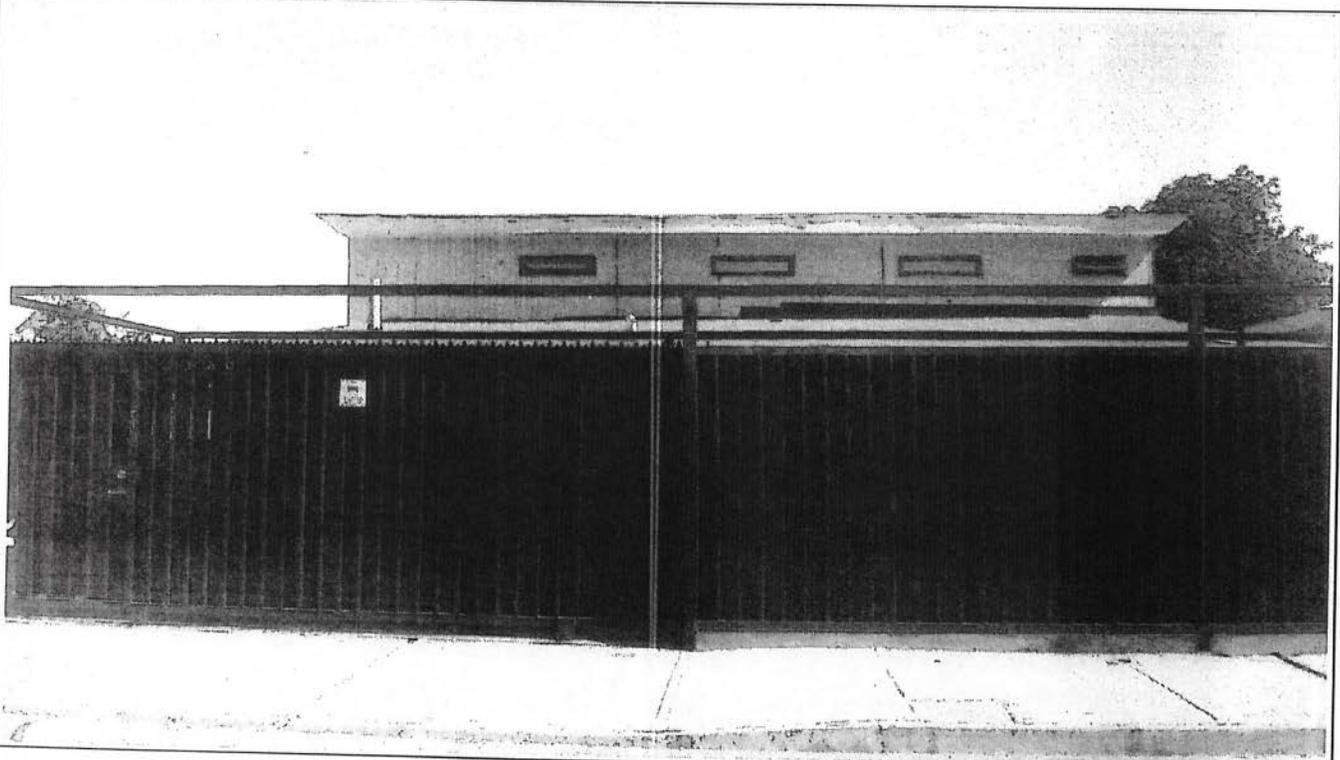
DESTINATARIO	ORD.	DEPARTAMENTO	ORD.
Denunciado	Ord. 1830 Informa Gestión denuncia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Informe Técnico Inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Resolución Paralización de Faenas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Denunciante	Ord. 1830 Informa Gestión denuncia	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Copia Informe Técnico Inspección	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Resolución Paralización de Faenas	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

MRM/cgs.30.03.2022	 CARLOS GONZÁLEZ SANDOVAL INSPECTOR DE OBRAS
PARA CONSULTAS: MARTES DE 08:30 HRS A 14:00 HRS – FONDO: 229457249 – cgonzalez@recoleta.cl	

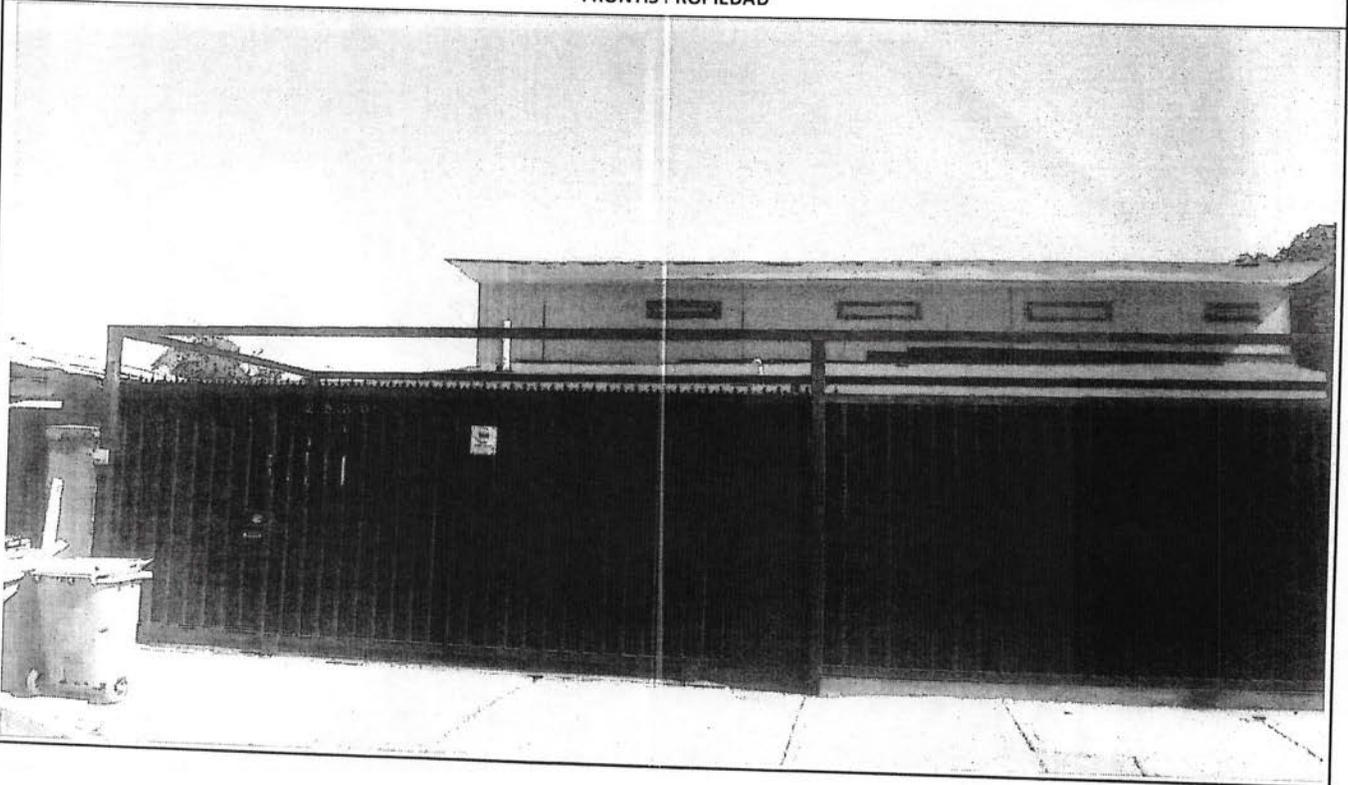
ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLEO CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
NUEVA CONQUISTA	2830	---	ING.DOM	115	21.01.2022

FRONTIS PROPIEDAD



FRONTIS PROPIEDAD

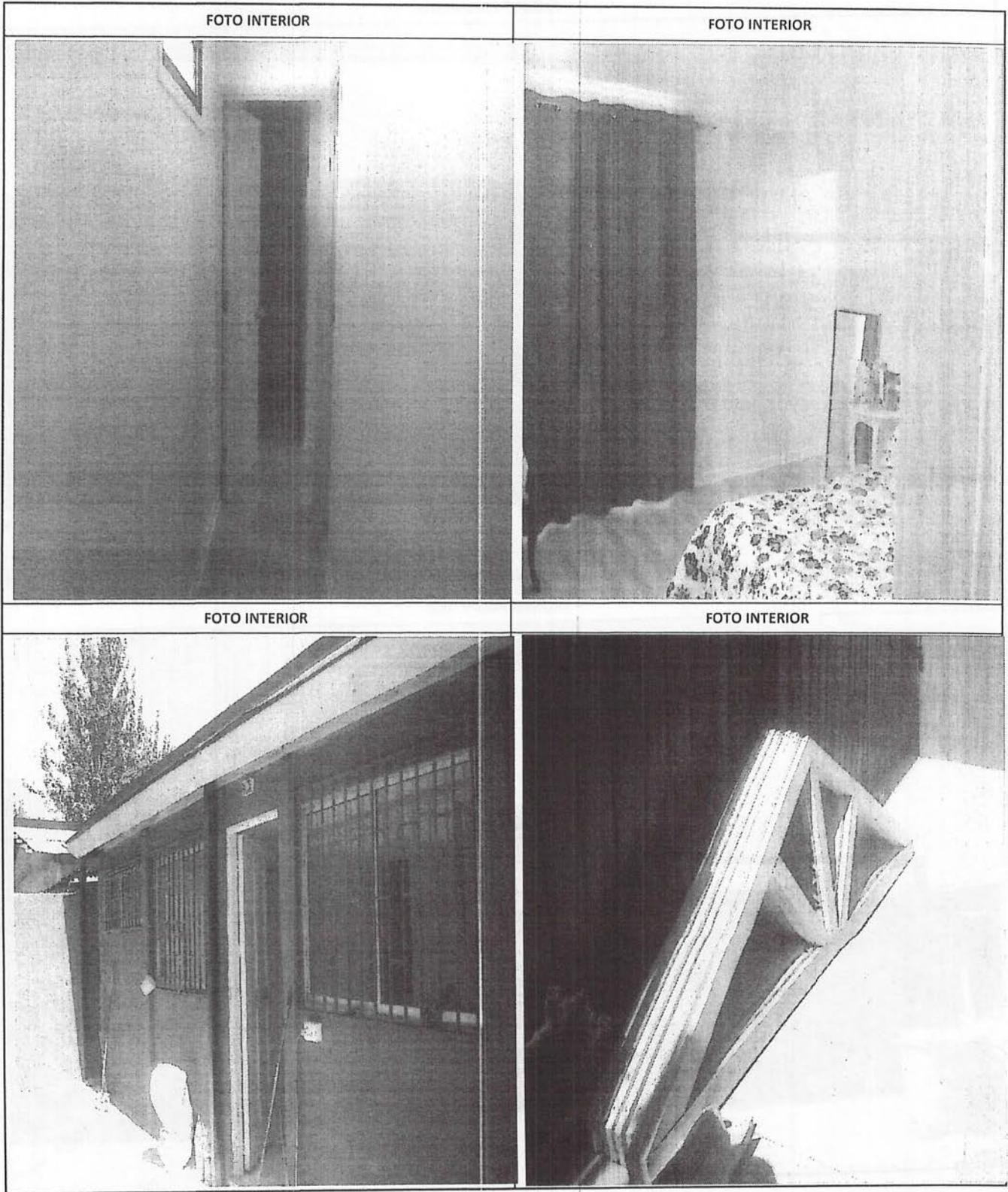


MRM/cgs 30.03.2022

Carlos González Sandoval
CARLOS GONZALEZ SANDOVAL
INSPECTOR DE OBRAS

ANEXO FOTOGRÁFICO

CALLEO CAMINO	NÚMERO	LOCAL	TIPO INGRESO	N° INGRESO	FECHA
NUEVA CONQUISTA	2830	---	ING.DOM	115	21.01.2022



Carlos González Sandoval
 CARLOS GONZÁLEZ SANDOVAL
 INSPECTOR DE OBRAS